

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**威创集团股份有限公司拟股权转让涉及的
常青藤智库（北京）教育科技有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告**

苏中资评报字(2023)第 2085 号


(共一册，第一册)

江苏中企华中天资产评估有限公司

二〇二三年六月三十日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3232020077322101202300089
合同编号:	2023-0576
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	苏中资评报字(2023)第2085号
报告名称:	威创集团股份有限公司拟股权转让涉及的常青藤智库(北京)教育科技有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	-58,403,393.46元
评估报告日:	2023年06月30日
评估机构名称:	江苏中企华中天资产评估有限公司
签名人员:	于景刚 (资产评估师) 会员编号: 32110008 屈洁茹 (资产评估师) 会员编号: 32200280
	
(可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	5
一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人	5
二、 评估目的	11
三、 评估对象和评估范围	11
四、 价值类型	12
五、 评估基准日	13
六、 评估依据	13
七、 评估方法	14
八、 评估程序实施过程和情况	20
九、 评估假设	21
十、 评估结论	22
十一、 特别事项说明	23
十二、 资产评估报告使用限制说明	24
十三、 资产评估报告日	25
资产评估报告附件	27

声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、本资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

三、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

四、评估对象涉及的资产、负债清单由被评估单位申报并经其确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、根据《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和其他相关当事人委托资产评估业务，应当依法提供资产评估对象法律权属等资料，并保证其真实性、完整性、合法性；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对资产评估对象的权属提供任何保证，对资产评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师的执业范围。

六、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系，与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

八、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

资产评估报告摘要

重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

威创集团股份有限公司：

江苏中企华中天资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对威创集团股份有限公司拟股权转让涉及的常青藤智库（北京）教育科技有限公司股东全部权益在评估基准日 2023 年 3 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

1、评估目的：确定常青藤智库（北京）教育科技有限公司的股东全部权益价值，为威创集团股份有限公司拟进行股权转让之经济行为提供参考意见。

2、评估对象：常青藤智库（北京）教育科技有限公司股东全部权益价值。
评估范围：常青藤智库（北京）教育科技有限公司全部资产及负债。

3、评估基准日：2023 年 3 月 31 日。

4、价值类型：市场价值。

5、评估方法：资产基础法

6、评估结论：经实施清查核实、实地勘察、市场调查、评定估算等评估程序，评估结论情况如下：

在评估基准日 2023 年 3 月 31 日，常青藤智库（北京）教育科技有限公司经审后的总资产账面价值为 5,137.71 万元，评估值 5,835.49 万元，增值 697.78 万元，增值率 13.58%；总负债 11,675.84 万元，评估值 11,675.84 万元，无增减值变动；净资产-6,538.13 万元，评估值-5,840.35 万元，增值 697.78 万元，增值率 10.67%。评估结论具体情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

评估基准日：2023 年 3 月 31 日

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	3,265.98	3,265.88	-0.10	0.00
非流动资产	1,871.73	2,569.61	697.88	37.29
其中：长期股权投资	1,824.73	2,360.05	535.32	29.34
固定资产	42.18	54.74	12.56	29.78
无形资产		150.00	150.00	
其他长期资产	4.82	4.82		
资产总计	5,137.71	5,835.49	697.78	13.58
流动负债	11,675.84	11,675.84		
非流动负债				
负债总计	11,675.84	11,675.84		

净资产	-6,538.13	-5,840.35	697.78	10.67
-----	-----------	-----------	--------	-------

小数点后保留两位小数

在本资产评估报告所列的假设前提条件下，常青藤智库（北京）教育科技有限公司在评估基准日 2023 年 3 月 31 日的股东全部权益价值为 **-5,840.35 万元(大写人民币负伍仟捌佰肆拾万叁仟伍佰元整)**。

本评估结论仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。即有效期自 2023 年 3 月 31 日至 2024 年 3 月 30 日。

7、特别事项说明：

(1)本次评估利用了众华会计师事务所（特殊普通合伙）于 2023 年 6 月 30 日出具的众会字(2023)第 08229 号审计报告。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

(2)权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

截至评估基准日，纳入评估范围的霍尔果斯办公室未领取不动产权证书，对应的面积由被评估单位申报，评估人员对其进行了现场核实，若未来办理房屋不动产权证书时的证载面积与申报面积存在差异，则评估结果应作相应调整。

(3)评估程序受到限制的情形

无。

(4)评估资料不完整的情形

无。

(5)评估基准日存在的法律、经济等未决事项

2023 年 1 月 11 日北京市海淀区人民法院向被评估单位的控股子公司北京世纪好德教育科技有限公司（简称“世纪好德”）发送来应诉通知书及原告案件材料，案号为 2022 年海预民字第 198082 号。原告傅钰诉被告世纪好德，原告要求：解除原、被告签订的《项目合作协议》，被告世纪好德向原告返还总馆项目合作费人民币 21.8 万元及分馆项目合作费 10.9 万元，被告世纪好德向原告傅钰支付经营损失 12.3 万元，诉讼费由被告世纪好德承担。该案件一开始进入诉前调解阶段，世纪好德于 2023 年 3 月 15 日接到北京市海淀区人民法院通知原告傅钰不再同意调解，该案件转为诉讼，目前等待接收法院传票。案件最终判决结果仍具有不确定性。本次评估未考虑该事项对评估结果的影响。

(6)担保及其或有负债(或有资产)等事项

截至评估基准日，被评估单位承诺无抵(质)押、对外担保、保证及其或有负债(或有资产)等情况，同时至评估报告出具日我们也未发现公司存在对评估结果有重大影响的期后事项。

(7)评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项
无。

(8)其他

截至评估基准日，子公司北京世纪好德教育科技有限公司的注册资本为1000.00万元，实缴出资225.00万元，欠缴出资775.00万元；子公司北京童茵体育文化发展有限公司注册资本为200.00万元，实缴出资100.00万元，欠缴出资100.00万元；二级子公司北京威乐教育咨询有限公司的注册资本为100.00万元，实缴出资20.00万元，欠缴出资80.00万元。本次评估结果是对应当前实缴出资状态下的评估值，即评估结果不包含已认缴未实缴的资本。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。同时提请资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

**威创集团股份有限公司拟股权转让涉及的
常青藤智库（北京）教育科技有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告正文**

苏中资评报字(2023)第 2085 号

威创集团股份有限公司：

江苏中企华中天资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对威创集团股份有限公司拟股权转让涉及的常青藤智库（北京）教育科技有限公司股东全部权益在评估基准日 2023 年 3 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为威创集团股份有限公司，被评估单位为常青藤智库（北京）教育科技有限公司，资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

（一） 委托人简介

企业名称：威创集团股份有限公司（以下或简称为“威创股份”）

统一社会信用代码：9144010173974661X9

企业类型：其他股份有限公司（上市）

股票代码：002308.SZ

住所：广州高新技术产业开发区科珠路 233 号

法定代表人：顾桂新

注册资本：90621.4651 万元人民币

成立日期：2002 年 8 月 23 日

经营范围：集成电路制造；影视录放设备制造；光电子器件制造；其他电子器件制造；计算机软硬件及外围设备制造；通信设备制造；信息安全设备制造；集成电路芯片及产品制造；显示器件制造；电子元器件制造；工业控制计算机及系统制造；数字视频监控系统制造；移动终端设备制造；电工机械专用设备制造；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；计算机及通讯设备租赁；物业管理；停车场服务；信息系统集成服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；数据处理和存储支持服务；集成电路设计；软件开发；通讯设备修理；电子元器件批发；通信设备销售；音响设备销售；移动终端设备销售；信息安全设备销售；

人工智能硬件销售;电子产品销售;光电子器件销售;显示器件销售;工业控制计算机及系统销售;电子元器件与机电组件设备销售;集成电路芯片及产品销售;软件销售;计算机软硬件及辅助设备零售;大数据服务;人工智能公共数据平台;人工智能行业应用系统集成服务;人工智能基础软件开发;人工智能通用应用系统;网络技术服务;人工智能公共服务平台技术咨询服务;人工智能应用软件开发;人工智能基础资源与技术平台;智能控制系统集成;网络与信息安全软件开发;人工智能理论与算法软件开发;信息系统运行维护服务;信息技术咨询服务;数据处理服务;计算机系统服务;集成电路芯片设计及服务;计算机及办公设备维修;以自有资金从事投资活动;电子专用设备销售;广播电视传输设备制造;货物进出口

(二) 被评估单位简介

1、公司简况

企业名称：常青藤智库（北京）教育科技有限公司（以下或简称为“常青藤智库”）

统一社会信用代码：91110108MA00F52213

住所：北京市朝阳区惠新东街甲2号楼-3至25层101内5层502室

法定代表人：陈晓梦

注册资本：100万元人民币

企业类型：有限责任公司（法人独资）

营业期限：2017-06-09至无固定期限

经营范围：技术推广;基础软件服务;软件开发;软件咨询;设计、制作、代理、发布广告;组织文化艺术交流活动（不含营业性演出）;会议服务;承办展览展示活动;企业策划、设计;企业管理;市场调查;经济贸易咨询;企业管理咨询;公共关系服务;教育咨询（中介服务除外）;文化咨询;销售计算机、软件及辅助设备、服装、电子产品、日用杂货、化妆品、文化用品、工艺品;技术进出口。（市场主体依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

2、历史沿革

常青藤智库（北京）教育科技有限公司成立于2017年6月9日，成立时注册资本为100万元，由威创集团股份有限公司出资设立。公司发起设立时股东出资额及出资比例如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资	认缴出资比例	实缴出资	实缴出资比例
威创集团股份有限公司	100.00	100.00%	100.00	100.00%
合计	100.00	100.00%	100.00	100.00%

截至评估基准日，上述股权结构未发生变化。

3、近三年一期资产、财务和经营状况

被评估单位近三年一期的财务状况如下表（合并口径）：

金额单位：人民币万元

项目	2020/12/31	2021/12/31	2022/12/31	2023/3/31
流动资产	1,297.62	2,169.79	2,908.89	4,691.85
长期股权投资	3,411.92	3,066.93	1,594.99	1,544.72
固定资产	74.44	73.40	55.49	52.32
使用权资产	-	665.81	-	-
无形资产	17.07	15.28	13.48	13.03
长期待摊费用	29.56	19.23	-	-
递延所得税资产	0.14	37.41	53.48	15.81
资产总计	4,830.74	6,047.85	4,626.34	6,317.73
流动负债	11,814.21	11,474.06	11,687.93	12,707.15
非流动负债	-	442.87	-	-
负债合计	11,814.21	11,916.93	11,687.93	12,707.15
少数股东权益	-13.27	-13.46	-13.80	-13.85
所有者权益合计	-6,983.47	-5,869.08	-7,061.59	-6,389.69

被评估单位近三年一期的经营状况如下表（合并口径）：

金额单位：人民币万元

项目	2020年	2021年	2022年	2023年1-3月
一、营业收入	6,241.36	4,725.83	2,687.28	1,220.37
减：营业成本	2,228.86	1,850.43	1,513.40	244.35
营业税金及附加	30.76	22.81	10.32	0.21
销售费用	317.06	306.44	38.06	6.97
管理费用	3,598.01	767.83	656.02	121.20
研发费用	1,069.02	205.37	144.75	75.60
财务费用	-0.21	23.92	1.11	-17.28
加：其他收益	6.31	19.50	0.00	0.00
投资收益	-561.67	-344.99	-0.25	-50.27
信用减值损失	8.54	-6.73	-38.05	-26.86
资产减值损失	-	-135.80	-1,504.88	1.84
资产处置收益	-5.66	-	12.20	-
二、营业利润	-1,554.61	1,081.01	-1,207.34	714.04
加：营业外收入	1.35	10.43	0.16	0.05
减：营业外支出	8.76	14.33	1.40	1.78
三、利润总额	-1,562.01	1,077.11	-1,208.58	712.32
减：所得税费用	-0.01	-37.28	-16.07	40.42
四、净利润	-1,562.00	1,114.38	-1,192.50	671.90

被评估单位近三年一期的财务状况如下表（母公司）：

金额单位：人民币万元

项目	2020/12/31	2021/12/31	2022/12/31	2023/3/31
流动资产	286.09	900.77	1,754.45	3,265.98
长期股权投资	3,716.92	3,371.93	1,864.64	1,824.73
固定资产	47.58	51.51	43.83	42.18
长期待摊费用	4.25			

递延所得税资产				4.82
资产总计	4,054.86	4,324.21	3,662.92	5,137.71
流动负债	10,889.08	9,968.42	10,734.53	11,675.84
非流动负债	-	-	-	-
负债合计	10,889.08	9,968.42	10,734.53	11,675.84
所有者权益合计	-6,834.23	-5,644.21	-7,071.61	-6,538.12

被评估单位近三年一期的经营状况如下表（母公司）：

金额单位：人民币万元

项目	2020年	2021年	2022年	2023年1-3月
一、营业收入	3,174.64	2,011.54	825.74	713.91
减：营业成本	276.68	38.43	240.47	29.12
营业税金及附加	17.78	12.23	5.77	0.07
销售费用	-46.19	0.28	2.21	0.31
管理费用	2,922.44	435.24	533.25	113.59
研发费用	880.99	-	-	0.03
财务费用	1.11	1.86	-1.49	-17.07
加：其他收益	4.95	14.57	-	-
投资收益	-614.06	-344.99	-1,472.92	-39.91
信用减值损失	-0.25	-5.22	-	-19.30
资产处置收益	-3.44	-	-	-
二、营业利润	-1,490.97	1,187.87	-1,427.40	528.67
加：营业外收入	1.02	2.60	-	-
减：营业外支出	0.00	0.45	-	-
三、利润总额	-1,489.95	1,190.02	-1,427.40	528.67
减：所得税费用	-	-	-	-4.82
四、净利润	-1,489.95	1,190.02	-1,427.40	533.49

上述2020年-2023年3月财务数据已经众华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见审计报告。

4、公司概况

常青藤智库（北京）教育科技有限公司主要专注幼儿教育板块，为幼儿园提供高质量的管理、运营、培训、督导等综合性的服务项目。公司收入模式主要为幼儿园及教育机构提供培训、咨询服务、技术服务等业务。

5、被评估单位长期股权投资概况

截止评估基准日，常青藤智库（北京）教育科技有限公司共有5家长投公司，具体包括2家控股子公司和3家参股公司，具体情况如下：

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例	经营情况
1	北京世纪好德教育科技有限公司	2019年12月	83.00%	幼小衔接产品销售
2	北京童茵体育文化发展有限公司	2019年7月	80.00%	未实际经营
3	萌诺母婴健康科技(杭州)有限公司	2019年12月	17.70%	月子服务中心服务
4	威创聚能投金色木棉（深圳）股权投资基金	2019年12月	47.32%	未实际经营、全额计提减值
5	广东阳光视界教育科技有限公司	2019年12月	6.67%	未实际经营、全额计提减值

其中2家控股子公司概况如下：

(1)北京世纪好德教育科技有限公司

企业名称：北京世纪好德教育科技有限公司(简称“世纪好德”)

统一社会信用代码：91110108MA01HEF715

住所：北京市朝阳区惠新东街甲2号楼-3至25层101内22层2202A

法定代表人：陈晓梦

注册资本：1000万元人民币

企业类型：其他有限责任公司

成立日期：2019年2月28日

经营范围：出版物零售;从事互联网文化活动;技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询、技术服务;设计、制作、代理、发布广告;会议服务;家庭服务(限符合家政服务通用要求);承办展览展示活动;组织文化艺术交流活动(不含营业性演出);文艺创作;工艺美术设计;电脑动画设计;预防保健咨询(须经审批的诊疗活动除外);企业管理咨询;企业策划;公共关系服务;市场调查;销售计算机、软件及辅助设备、电子产品、针纺织品、服装、鞋帽、玩具、文化用品、体育用品、乐器;心理咨询(须经审批的诊疗活动除外);教育咨询(中介服务除外)。

(市场主体依法自主选择经营项目,开展经营活动;从事互联网文化活动、出版物零售以及依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

截至评估基准日,北京世纪好德教育科技有限公司的注册资本为1000万元人民币,其股权结构如下:

序号	股东	认缴出资 (万元)	认缴比例 (%)	实缴出资 (万元)	实缴比例 (%)
1	常青藤智库(北京)教育科技有限公司	830.00	83.00	225.00	100.00
2	刘苏坡	80.00	8.00	0.00	0.00
3	归向荣	70.00	7.00	0.00	0.00
4	韩春立	20.00	2.00	0.00	0.00
合计		1,000.00	100.00	225.00	100.00

评估基准日,北京世纪好德教育科技有限公司作为常青藤旗下唯一经营的子公司,其近年资产、财务和经营状况如下:

世纪好德近三年一期的财务状况如下表:

金额单位:人民币万元

项目	2020/12/31	2021/12/31	2022/12/31	2023/3/31
流动资产	1,060.97	1,331.96	1,242.94	1,852.60
非流动资产	89.01	779.46	98.63	54.16
资产总计	1,149.99	2,111.42	1,341.57	1,906.76
流动负债	912.48	1,505.64	923.63	1,306.70
非流动负债		442.87		
负债总计	912.48	1,948.51	923.63	1,306.70
所有者权益	237.51	162.91	417.94	600.06

世纪好德近三年一期的经营状况如下表:

金额单位: 人民币万元

项目	2020年	2021年	2022年	2023年1-3月
一、营业收入	3,300.93	2,706.02	1,842.61	494.35
减: 营业成本	1,798.27	1,803.31	1,236.29	177.91
税金及附加	12.53	10.56	4.43	0.13
销售费用	363.25	306.16	34.72	6.46
管理费用	998.71	332.20	119.53	4.03
研发费用	188.03	205.37	140.93	71.28
财务费用	-0.95	21.96	2.59	-0.26
加: 其他收益	0.86	4.90		
信用减值损失	0.23	-1.47	-38.01	-7.55
资产减值损失		-135.80	-38.12	1.84
资产处置收益	-0.98		12.20	
二、营业利润	-58.80	-105.90	240.19	229.09
加: 营业外收入	0.31	7.83	0.16	0.05
减: 营业外支出	4.67	13.80	1.40	1.78
三、利润总额	-63.16	-111.87	238.96	227.36
减: 所得税费用	0.06	-37.28	-16.07	45.25
四、净利润	-63.22	-74.60	255.03	182.11

上述财务数据已经众华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,出具了母公司层面的合并口径的审计报告,未单独出具审计报告。

(2)北京童茵体育文化发展有限公司

企业名称: 北京童茵体育文化发展有限公司(简称“北京童茵”)

统一社会信用代码: 91110105MA01J6DE50

住所: 北京市朝阳区十里堡路1号112号楼二层263室

法定代表人: 陈晓梦

注册资本: 200万元人民币

企业类型: 其他有限责任公司

成立日期: 2019年4月1日

经营范围: 广播电视节目制作; 组织文化艺术交流活动(不含演出); 体育运动项目经营(高危险性运动项目除外); 教育咨询; 技术推广服务; 企业管理咨询; 承办展览展示活动; 会议服务; 销售体育用品、五金交电(不含电动自行车)、电子产品、日用品。(市场主体依法自主选择经营项目,开展经营活动; 广播电视节目制作以及依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

截至评估基准日,北京童茵体育文化发展有限公司的注册资本为200万元人民币,其股权结构如下:

序号	股东	认缴出资 (万元)	认缴比例 (%)	实缴出资 (万元)	实缴比例 (%)
1	常青藤智库(北京)教育科技有限公司	160.00	80.00	80.00	80.00
2	上海佳泰体育文化发展有限公司	40.00	20.00	20.00	20.00

合计	200.00	100.00	100.00	100.00
----	--------	--------	--------	--------

北京童茵体育文化发展有限公司目前未实际经营。

6、委托人与被评估单位之间的关系

委托人威创集团股份有限公司持有被评估单位常青藤智库(北京)教育科技有限公司 100%的股权。

(三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用,不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、 评估目的

确定常青藤智库(北京)教育科技有限公司的股东全部权益价值,为威创集团股份有限公司拟进行股权转让之经济行为提供参考意见。

三、 评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象是常青藤智库(北京)教育科技有限公司股东全部权益价值。

(二) 评估范围

评估范围是常青藤智库(北京)教育科技有限公司的全部资产及负债。具体内容如下:

项目	账面价值(万元)
流动资产	3,265.98
非流动资产	1,871.73
其中:长期股权投资	1,824.73
固定资产	42.18
其他长期资产	4.82
资产总计	5,137.71
流动负债	11,675.84
非流动负债	
负债合计	11,675.84
净资产(所有者权益)	-6,538.13

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。评估基准日,评估范围内的资产、负债账面价值已经众华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并发表了无保留意见。

评估范围内主要资产的情况如下:

1、主要资产概况

主要资产包括流动资产、长期股权投资、固定资产和递延所得税资产。

(1)流动资产:包括货币资金、预付款项、其他应收款和其他流动资产。

(2)长期股权投资：为 2 家控股子公司和 3 家参股公司，具体情况见被评估单位长期股权投资概况。

(3)固定资产：包括房屋建筑物和设备类资产。

房屋建筑物位于新疆维吾尔自治区霍尔果斯亚欧路 28 号琪瑞大厦 9 层 936 室，建筑面积 87.60 平方米，商业用途。截止评估基准日，该房地产已对外出租，承租人为新疆乐特拉国际货运代理有限公司，租赁期自 2022 年 3 月 1 日至 2025 年 2 月 28 日。

设备类资产为电子设备，主要包括电脑、显示器和摄像机等。电子设备均为 2019 至 2021 年之间购置并投入使用。

(4)递延所得税资产：为其他应收款坏账准备引起的递延所得税资产。

2、企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

常青藤智库（北京）教育科技有限公司未申报账面记录的无形资产。

常青藤智库（北京）教育科技有限公司申报的账面未记录的无形资产为技术类无形资产组合，包括 2 项软件著作权、3 项外观设计和 1 项实用新型。具体如下：

①专利

序号	专利号	专利名称	专利申请日	专利类型
1	ZL201930369712.4	包	2019/7/11	外观设计
2	ZL201930369710.5	足球靶布	2019/7/11	外观设计
3	ZL201930369709.2	收纳筐	2019/7/11	外观设计
4	ZL201921084480.9	容纳筐	2019/7/11	实用新型

②软件著作权

序号	作品名称	登记号	登记日期
1	威园通	2020SRE016878	2020 年 10 月 12 日
2	幼儿园快乐积分管理系统	2020SR0086355	2020 年 1 月 16 日

3、企业申报的表外资产的类型、数量

除上述表外无形资产外，企业未申报其他表外资产，评估人员核实后亦未发现其他需纳入评估范围的表外资产。

4、引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估未引用其他机构报告内容。

四、价值类型

根据评估目的、市场条件及被评估对象的自身特点，本次评估对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求，确定评估对象的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方，在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、 评估基准日

本报告评估基准日是 2023 年 3 月 31 日。

该基准日是委托人根据其实施的经济行为实际情况而确定的。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、 评估依据

(一)法律法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》(2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过);

2、《中华人民共和国公司法》(2018 年 10 月 26 号第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修正);

3、《中华人民共和国证券法》(2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订);

4、《中华人民共和国企业所得税法》(2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过修正);

5、《资产评估行业财政监督管理办法》(中华人民共和国财政部令第 86 号, 2019 年 1 月 2 日财政部令第 97 号修订);

6、《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号)、《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》(财政部令第 76 号);

7、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令第 65 号);

8、财政部、税务总局、海关总署联合发布关于深化增值税改革有关政策的公告(2019 年第 39 号);

9、《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019 年 8 月 26 日, 十三届全国人大常委会第十二次会议表决通过修正);

10、《财政部 税务总局关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》财政部 税务总局公告 2023 年第 7 号;

11、其他有关的法律、法规和规章制度。

(二)评估准则依据

1、《资产评估基本准则》(财资[2017]43 号);

2、《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30 号);

3、《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协[2019]35 号);

4、《资产评估执业准则——利用专家工作及报告》(中评协[2017]35 号);

5、《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协[2018]36 号);

- 6、《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协[2018]35号);
- 7、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协[2017]33号);
- 8、《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协[2018]37号);
- 9、《资产评估执业准则—企业价值》(中评协[2018]38号);
- 10、《资产评估执业准则—不动产》(中评协[2017]38号);
- 11、《资产评估执业准则—无形资产》(中评协[2017]37号);
- 12、《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017]39号);
- 13、《知识产权资产评估指南》(中评协[2017]44号);
- 14、《专利资产评估指导意见》(中评协[2017]49号);
- 15、《商标资产评估指导意见》(中评协[2017]51号);
- 16、《著作权资产评估指导意见》(中评协[2017]50号);
- 17、《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);
- 18、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
- 19、《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号)。

(三)权属依据

- 1、商标、专利、软件著作权证书;
- 2、其他权属证明资料。

(四)取价依据

- 1、《2023年机电产品报价手册》;
- 2、《资产评估常用方法与参数手册》(机械工业出版社2011年出版);
- 3、企业提供的财务报表、审计报告;
- 4、资产评估专业人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

(五)其他参考依据

- 1、被评估单位提供的资产清单等;
- 2、《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》(中评协[2019]39号)。

七、 评估方法

收益法,是指将评估对象预期收益资本化或者折现,确定其价值的评估方法。

市场法,是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较,确定其价值的评估方法。

资产基础法,是指以评估对象在评估基准日的资产负债表为基础,评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值,确定其价值的评估方法。

本次评估选用的评估方法为资产基础法。评估方法选择理由如下:

本次评估不考虑采用市场法，主要是因为：常青藤智库（北京）教育科技有限公司的股权与上市公司流通股比较起来相对封闭无法获得可比且有效的市场参照对象；同时，在非上市类公司中，由于其市场公开资料较为缺乏，亦无法获得可比且有效的市场参照对象，故本次评估无法采用市场法。

本次评估不考虑采用收益法，主要是因为：常青藤智库（北京）教育科技有限公司主要业务为幼儿园提供培训服务，受行业政策等影响，公司历史年度经营情况波动较大，企业表示未来年度收益难以准确预测，故本次不采用收益法评估。

本次评估考虑采用资产基础法，常青藤智库（北京）教育科技有限公司各项资产负债的内容权属较清晰，已经过清查盘点并整理成册，与账面记录能够核对，对各项资产负债的物理状况、权属状况等可以勘察辨别，符合采用资产基础法评估的基本条件。

故本次评估对常青藤智库（北京）教育科技有限公司股东全部权益采用资产基础法进行评估。

(一)流动资产

流动资产区分不同项目，分别采用相应的方法进行评估。

1、货币资金：为银行存款。通过账面余额与银行对账单、银行存款余额调节表核对，无未达账项的调整事项。本次评估以核实无误后的账面价值作为评估值。

2、预付账款：评估人员根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值来确定评估值。

3、其他应收款：评估人员在对应收款项核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿依据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

4、其他流动资产：包括待抵扣进项税和企业所得税。评估人员按照国家的税收法律、法规的规定，对增值税和所得税的核算、计提和交纳情况进行了核实，对于待抵扣进项税和所得税以核实无误的账面值作为评估值。

(二)长期股权投资

资产评估专业人员通过查阅有关投资协议或合同、财务报表等资料，核实各项投资的投资种类、投资成本、评估基准日账面价值、收益获取方式、被投资单位股权结构、企业对各股权投资的会计核算方法以及各被投资单位目前经营现状等内容。以确定长期股权投资的真实性和完整性。

对于威创聚能投金色木棉(深圳)股权投资基金(有限合伙)和广东阳光视界教育科技有限公司两家参股长投,评估基准日均已全额计提减值准备。评估人员获得了两家长投减值测试的评估报告并进行核实,上述两家公司均已经营不善,资不抵债,故本次评估为0。

对于萌诺母婴健康科技(杭州)有限公司,评估人员收取投资协议、财务报表等资料进行核对,并与投资人访谈了解到该企业目前正常经营,对该长期股权投资采用了权益法核算,本次按核实无误的账面值作为评估值。

对于北京世纪好德教育科技有限公司和北京童茵体育文化发展有限公司两家控股子公司,本次采用资产基础法对被投资企业进行整体评估,然后以被投资企业股东全部权益价值结合持股比例确定评估值。

其中,北京世纪好德教育科技有限公司主要资产包括流动资产、长期股权投资、设备类资产、无形资产、递延所得税资产,负债包括流动负债,采用资产基础法评估时主要科目评估方法同母公司,其他不同于母公司会计科目的资产评估方法如下:

(1)存货

存货包括原材料、委外加工物资、产成品和发出商品。

原材料、委外加工物资:经现场抽查盘点,核实其数量及质量。经现场了解和核实,对于原材料和委外加工物资,按市场价加上合理的费用进行评估,经测算与账面成本较接近,本次评估按核实后的账面值确定评估值。

产成品:经现场抽查盘点,核实其数量及质量,对该部分商品,根据市场销售情况,对于畅销产品,按其预计销售价格减去销售费用、税金和适当数额的利润确定评估值;对于滞销产品,按其账面预计的可收回金额确认评估值,相应跌价准备评估为零。

发出商品:经现场检查发出商品有关的合同、协议和凭证,检查发出商品品种、数量和金额与库存商品的结转额是否一致,并与库存商品出库单核对一致。对该部分商品,按其预计销售价格减去税金和适当数额的利润确定评估值。

(2)无形资产

纳入评估范围的其他无形资产包括域名及网站、以及商标权组合(包括7项在用商标,详见评估对象和评估范围)。

①对于域名及网站,评估人员询问了企业财务人员的入账日期和摊销政策,核实了原始入账价值和摊余价值,本次采用市场法评估。

②对于商标专用权,类似的可比交易案例非常少,难以取得足够有效的案例,故本次评估不适合采用市场法;在本次评估中,由于商标专用权不能给企业带来超额收益,不适用收益法评估。故本次评估对商标采用成本法评估。

成本法基本公式为:评估值=设计成本+注册及代理成本

(三)固定资产-房屋建筑物类资产

纳入本次评估范围的房屋建筑物类资产为位于霍尔果斯的1间办公室。详见上述评估范围内的主要资产概况。

房屋的评估方法一般有市场法、收益法和成本法，委估房屋建筑物属商业性用房，评估基准日该区域可以找到一定数量的与其情况相近的可比物业买卖案例，即可比案例参数较多且市场同类交易活跃，适用市场法；另由于租售比过大，收益法结果和市场价差异较大，与收益法相比，市场法更能反映委估物业的市场价值。因此本次采用市场法评估。

市场法是将评估的房地产和市场近期已出售的相类似的房地产相比较，找出评估对象与每个参照物之间在房地产价值影响诸因素方面的差异，并据此对参照物的交易价格进行比较调整，从而得出多个参考值，再通过综合分析，调整确定被评估房地产的市场合理价格。

计算公式为：委托评估物业的市场合理价格=交易实例价格×交易日期修正×交易情况修正×区位状况修正×权益状况修正×实物因素修正。

其评估过程为：

1、收集交易实例并选取可比实例：估算人员经过市场调查、对比分析，选取三个与委托物业结构、用途、区域位置及成交日期等因素相近的物业作参照物。

2、建立价格可比基础：选取可比实例后，对可比实例的成交价格进行换算处理，建立价格可比基础，统一其表达方式和内涵。

3、进行交易情况修正：排除交易行为中的特殊因素所造成的可比实例成交价格偏差，将可比实例的成交价格调整为正常价格。

4、进行交易日期修正：将可比实例在其成交日期时的价格调整为基准日时点的价格。

5、进行区位状况修正：将可比实例在其外部环境状况下的价格调整为委托物业外部环境状况下的价格。

6、进行权益状况修正：将可比实例在其个体权益状况下的价格调整为委托物业个体状况下的价格。

7、进行实物状况修正：将可比实例在其个体状况下的价格调整为委托物业个体状况下的价格。

8、选取的多个可比实例的价格经过上述各种修正之后，根据具体情况计算出一个综合结果作为比准价格，并根据此比准价格，最终确定价值。

(四)固定资产-设备类资产

纳入本次评估范围的设备类资产为电子设备。详见上述评估范围内的主要资产概况。

根据评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用成本法进行评估，部分采用市场法进行评估。

1、成本法：指用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的委估资产所需

的全部成本，减去被评估资产已发生的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值，从而确定委估对象价值的方法，具体计算公式如下：

评估值=重置全价×综合成新率

(1)重置全价的确定

对于电子设备，根据当地市场信息及近期网上交易价确定重置全价。

(2)综合成新率的确定

本次评估的设备大部分使用正常，对于正常使用的，故成新率采用年限法确定：

年限法成新率=（经济使用年限 - 已使用年限）÷经济使用年限×100%

综合成新率=年限成新率

(3)评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率。

2、市场法：由于部分电子设备已更新换代或淘汰，市场上已无商家出售，且价值量较小，故本次评估我们对该部分设备直接以二手设备市场价作为评估值。

(五)无形资产-其他无形资产

纳入评估单位的无形资产为帐外的技术类无形资产组合，具体包括 2 项软件著作权、3 项外观设计和 1 项实用新型，详见评估对象和范围。

对于账外的技术类无形资产，考虑到类似的可比交易案例非常少，难以取得足够有效的案例，故本次评估不适合采用市场法。通常而言技术类无形资产组合的获利能力与其成本呈弱对应性，如果采用成本法来评估，难以准确揭示该技术类无形资产组合的获利能力，因此对技术类无形资产组合评估一般也不适合采用成本法。在本次评估中，由于应用该技术类无形资产组合在未来年度的产生的收入情况可进行合理估计，具备了采用收益法的条件，故本次评估对技术类无形资产组合采用收益法评估。

收益法是从收益的角度，估算被评估资产未来预期收益，并用特定的折现系数估算出无形资产价值的一种方法。计算公式如下：

$$V_{\text{总}} = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+R)^i}$$

$i=1、2、3\dots N$ ， i 为整数。

V ：无形资产评估价值

A_i ：未来第 i 期的预期收益

R ：折现率

①收益期预测期间的确定

委估无形资产属于出版物批发,应用于幼儿园教育,结合软著和专利的保护年限,选用有限年期5年1期作为经济寿命(收益期限),即从2023年4月至2028年止。

②收益预测

各年度收益额=与委估无形资产相关产品不含税收入×分成率×(1-所得税率)。

收益期产品收入预测主要根据被评估单位所在行业状况、企业自身竞争力状况以及发展规划,并综合考虑企业管理层对于公司未来发展情况的预期进行预测收入分成率本次采用国家知识产权局公布的《“十三五”国民经济行业(门类)专利实施许可统计表》中专业技术服务业的平均提成率。同时委估无形资产应用于专业技术服务领域,该领域一直处于逐步改进、逐步更新换代的过程中,一般来说相关技术会随着科技进步、研发投入而逐步推陈出新,因此,分成率计算中考虑了一定的技术衰减率。

③折现率的选取

折现率是将未来年期的预期收益换算成现值的比率,用于预期收益还原。本次评估时,我们采用安全利率(无风险报酬率)加上风险报酬率综合确定。

④技术类无形资产组合价值的计算公式

委估技术类无形资产组合价值 = \sum (各年度委估无形资产收益分成额×各年度折现系数)

(六)递延所得税资产

纳入评估范围的递延所得税资产是由于坏账准备引起的可抵扣暂时性差异形成的。评估人员根据被评估单位相关会计政策,核实递延所得税资产形成的原因及金额,以核实无误的账面价值确定评估值。

(七)负债

本次需评估的负债为流动负债,包括预收款项、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款和其他流动负债,现分别说明如下:

1、预收款项:本次评估通过核查各款项原始凭证及相关合同,以证实预收款项的真实性、完整性,在此基础上,按核实无误的账面值确定其评估值。

2、合同负债:本次评估通过核查款项形成的原因、核实购销合同,以证实合同负债的真实性、完整性,在此基础上,按核实无误的账面值确定其评估值。

3、应付职工薪酬:核查时,我们结合企业的特点,按照国家及公司有关工资及福利等的有关政策,采用一般公允的程序和方法,对其计提和支出情况进行了检查。在此基础上,按核实无误的账面值确定其评估值。

4、应交税费:本次评估按照国家的税收法律、法规的规定,对各项税金的核算、计提和交纳情况进行了检查。在此基础上,按核实无误的账面值确定其评估值。

5、其他应付款：本次评估通过核查各款项原始凭证及相关合同，以证实应付款项的真实性、完整性，在此基础上，按核实无误的账面值确定其评估值。

6、其他流动负债：为合同负债对应的销项税，资产评估专业人员查阅了相关合同、凭证，核对了费用的初始发生额、受益期和摊销情况。本次评估以核实无误后的账面价值作为评估值。

八、 评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员于2023年4月26日至2023年6月30日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

（一）接受委托

2023年4月26日，我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

（二）前期准备

- 1、拟定评估方案
- 2、组建评估团队

（三）现场调查

资产评估专业人员于2023年5月5日至2023年5月12日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

1、资产核实

（1）指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

资产评估专业人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

（2）初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

资产评估专业人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估明细表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”进行完善。

（3）现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，资产评估专业人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

(4)补充、修改和完善资产评估明细表

资产评估专业人员根据现场实地勘查结果,并和被评估单位相关人员充分沟通,进一步完善“资产评估明细表”,以做到:账、表、实相符。

(5)查验产权证明文件资料

资产评估专业人员对纳入评估范围资产的产权证明文件资料进行查验,对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

2、尽职调查

资产评估专业人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险,进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下:

(1)被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构;

(2)被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况;

(3)评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况;

(4)其他相关信息资料。

(四) 资料收集

资产评估专业人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集,包括直接从市场等渠道独立获取的资料,从委托人等相关当事方获取的资料,以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料,并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理,形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

资产评估专业人员针对各类资产的具体情况,根据选用的评估方法,选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断,形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总,撰写并形成资产评估报告初稿。

(六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定,项目负责人在完成资产评估报告初稿后提交签字人进行审核,并形成初步资产评估报告,最终由公司审核部完成四级独立审核。

(七) 出具正式资产评估报告

项目负责人在内部审核完成后,与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通,根据反馈意见进行独立分析并合理修改后出具正式资产评估报告。

九、 评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下:

- 1、假设国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
- 2、假设被评估单位持续经营；
- 3、假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；
- 4、假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；
- 5、除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规；
- 6、假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响；
- 7、被评估单位及相关责任方提供的有关本次评估资料是真实的、完整、合法、有效的。
- 8、假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；
- 9、假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、 评估结论

综上所述，被评估单位常青藤智库（北京）教育科技有限公司采用资产基础法的评估结果如下：

在评估基准日 2023 年 3 月 31 日，常青藤智库（北京）教育科技有限公司经审后的总资产账面价值为 5,137.71 万元，评估值 5,835.49 万元，增值 697.78 万元，增值率 13.58%；总负债 11,675.84 万元，评估值 11,675.84 万元，无增减值变动；净资产-6,538.13 万元，评估值-5,840.35 万元，增值 697.78 万元，增值率 10.67%。评估结论具体情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

评估基准日：2023 年 3 月 31 日

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	3,265.98	3,265.88	-0.10	0.00
非流动资产	1,871.73	2,569.61	697.88	37.29
其中：长期股权投资	1,824.73	2,360.05	535.32	29.34
固定资产	42.18	54.74	12.56	29.78
无形资产		150.00	150.00	
其他长期资产	4.82	4.82		

资产总计	5,137.71	5,835.49	697.78	13.58
流动负债	11,675.84	11,675.84		
非流动负债				
负债总计	11,675.84	11,675.84		
净资产	-6,538.13	-5,840.35	697.78	10.67

小数点后保留两位小数

在本资产评估报告所列的假设前提条件下，常青藤智库（北京）教育科技有限公司在评估基准日 2023 年 3 月 31 日的股东全部权益价值为 **-5,840.35 万元**(大写人民币伍仟捌佰肆拾万叁仟伍佰元整)。

本评估结论仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。即有效期自 2023 年 3 月 31 日至 2024 年 3 月 30 日。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非资产评估专业人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项：

(一)本次评估利用了众华会计师事务所（特殊普通合伙）于 2023 年 6 月 30 日出具的众会字(2023)第 08229 号审计报告。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

(二)权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

截至评估基准日，纳入评估范围的霍尔果斯办公室未领取不动产权证书，对应的面积均由被评估单位申报，评估人员对其进行了现场核实，若未来办理房屋不动产权证书时的证载面积与申报面积存在差异，则评估结果应作相应调整。

(三)评估程序受到限制的情形

无。

(四)评估资料不完整的情形

无。

(五)评估基准日存在的法律、经济等未决事项

2023 年 1 月 11 日北京市海淀区人民法院向被评估单位的控股子公司北京世纪好德教育科技有限公司（简称“世纪好德”）发送来应诉通知书及原告案件材料，案号为 2022 年海预民字第 198082 号。原告傅钰诉被告世纪好德，原告要求：解除原、被告签订的《项目合作协议》，被告世纪好德向原告返还总馆项目合作费人民币 21.8 万元及分馆项目合作费 10.9 万元，被告世纪好德向原告傅钰支付经营损失 12.3 万元，诉讼费由被告世纪好德承担。该案件一开始进入诉前调解

阶段,世纪好德于2023年3月15日接到北京市海淀区人民法院通知原告傅钰不再同意调解,该案件转为诉讼,目前等待接收法院传票。案件最终判决结果仍具有不确定性。本次评估未考虑该事项对评估结果的影响。

(六)担保及其或有负债(或有资产)等事项

截至评估基准日,被评估单位承诺无抵(质)押、对外担保、保证及其或有负债(或有资产)等情况,同时至评估报告出具日我们也未发现公司存在对评估结果有重大影响的期后事项。

(七)评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项无。

(八)其他

截至评估基准日,子公司北京世纪好德教育科技有限公司的注册资本为1000.00万元,实缴出资225.00万元,欠缴出资775.00万元;子公司北京童茵体育文化发展有限公司注册资本为200.00万元,实缴出资100.00万元,欠缴出资100.00万元;二级子公司北京威乐教育咨询有限公司的注册资本为100.00万元,实缴出资20.00万元,欠缴出资80.00万元。本次评估结果是对应当前实缴出资状态下的评估值,即评估结果不包含已认缴未实缴的资本。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)资产评估报告使用范围

1、资产评估报告的使用人为:威创集团股份有限公司和国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

2、资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。

3、资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4、未经委托人书面许可,资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开,法律、行政法规另有规定的除外。

5、未征得资产评估机构同意,资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体,法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(二)委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的,资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任;

(三)除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外,其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人;

(四)资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格,评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证;

(五)本资产评估报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

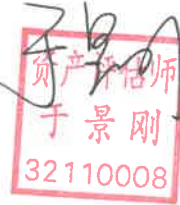
本资产评估报告日为 2023 年 6 月 30 日。

(评估报告盖章页，此页无正文。)

资产评估师：



资产评估师：



江苏中企华中天资产评估有限公司



二〇二三年六月三十日